

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 56/2012/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính theo giá thị trường khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất tại Thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về thẩm định giá;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ

quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 10568/STC-BVG ngày 31 tháng 10 năm 2012 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 3659/STP-VB ngày 03 tháng 12 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính theo giá thị trường khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất tại Thành phố Hồ Chí Minh”.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ, các cơ quan liên quan trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định thành lập Hội đồng Thẩm định giá Thành phố.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ

tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, Trưởng Ban Quản lý đầu tư và xây dựng các khu đô thị mới, Khu Công nghiệp, chế xuất, Khu Công nghệ cao cùng các cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Tín

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính theo giá thị trường
khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất,
chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất
tại Thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 56/2012/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố)*

Chương I **QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Cho thuê đất.

c) Chuyển mục đích sử dụng đất.

d) Chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất ổn định lâu dài hoặc có thời hạn.

2. Đối tượng áp dụng: Tổ chức và cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Đối tượng không áp dụng: Định giá để xác định giá thị trường quy định tại Quyết định số 14/2012/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 28/2012/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất ở đối với gia đình, cá nhân trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Nguyên tắc và cơ sở pháp lý để thẩm định giá

1. Nguyên tắc:

Tất cả các trường hợp đất đã có quyết định hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất đều phải thực hiện quy trình thẩm định giá; Hội đồng Thẩm định giá Thành phố thẩm định lại trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

2. Cơ sở pháp lý về thẩm định giá:

- Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

- Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP.

- Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP.

- Quyết định số 77/2005/QĐ-BTC ngày 01 tháng 11 năm 2005 của Bộ Tài chính về việc ban hành 03 tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam (đợt 2).

- Quyết định số 129/2008/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính về việc ban hành 06 tiêu chuẩn thẩm định giá (đợt 3).

Trong trường hợp Nhà nước có những quy định điều chỉnh, sửa đổi các văn bản nêu trên thì thực hiện theo các văn bản mới.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Thành phần hồ sơ thẩm định giá

Hồ sơ được lập thành 2 bộ, gồm:

1. Văn bản giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp thông tin quy hoạch kiến trúc theo quy định.

3. Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỷ lệ 1/500 trên nền địa chính mới do đơn vị có chức năng đo đạc bản đồ lập được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra (01 bản chính và 1 bản sao chụp).

4. Các hồ sơ khác có liên quan.

Điều 4. Thẩm định giá trị quyền sử dụng đất

Giá trị quyền sử dụng đất được xác định trên cơ sở diện tích đất được giao, thuê, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất và đơn giá quyền sử dụng đất.

1. Đối với diện tích:

a) Diện tích đất để tính tiền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất được căn cứ theo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền và Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỷ lệ 1/500 trên nền địa chính mới do đơn vị có chức năng đo đạc bản đồ lập được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra.

b) Đối với diện tích đất nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới, hèm giới, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, Nhà nước sẽ thu hồi để đầu tư xây dựng thì không phải thẩm định giá trị quyền sử dụng đất phần diện tích đất này.

c) Việc phân bổ tiền sử dụng đất đối với trường hợp công trình xây dựng nhiều tầng gắn liền với đất được Nhà nước giao đất cho nhiều đối tượng sử dụng thực hiện theo Điểm 2.1 Khoản 2 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính.

2. Về đơn giá quyền sử dụng đất (nếu áp dụng theo phương pháp thặng dư và phương pháp thu nhập).

a) Đơn giá quyền sử dụng đất do đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định và Hội đồng Thẩm định giá Thành phố thẩm định lại theo các phương pháp do Chính phủ quy định và các tiêu chuẩn thẩm định giá do Bộ Tài chính ban hành (nêu tại Khoản 2 Điều 2 Quy định này).

b) Thông số kỹ thuật được sử dụng trong phương pháp thặng dư và phương pháp thu nhập như sau:

b.1) Tỷ suất chiết khấu = Tỷ suất vốn hóa = Tỷ lệ an toàn + Phụ phí rủi ro

- Tỷ suất chiết khấu: là một phân số dùng để chuyển đổi dòng thu nhập dự tính

trong tương lai thành giá trị hiện tại của tài sản. Tỷ suất chiết khấu có thể là: tỷ suất vốn hóa, tỷ suất lãi vay trong kỳ đầu tư, tỷ suất thu hồi vốn (tỷ suất hoàn vốn nội bộ) hoặc tỷ suất thuế thực.

- Tỷ suất chiết khấu hàng năm của dự án được tính theo lãi suất cho vay kinh doanh bất động sản trung hạn bình quân của 4 ngân hàng thương mại trên địa bàn Thành phố (Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh) công bố ở thời điểm thẩm định giá.

b.2) Lãi suất vốn vay ngân hàng: Được tính theo lãi suất cho vay kinh doanh bất động sản trung hạn bình quân của 4 ngân hàng thương mại trên địa bàn Thành phố (Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh) công bố ở thời điểm thẩm định giá.

b.3) Đơn giá xây dựng công trình: Theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng ban hành ở thời điểm thẩm định giá. Trường hợp suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng ban hành chưa có quy định thì áp dụng Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành ở thời điểm thẩm định giá. Đối với các công trình xây dựng đặc thù thì xin ý kiến của Bộ Xây dựng.

b.4) Lợi nhuận của nhà đầu tư: Được tính theo lãi suất huy động tiền bằng đồng VN kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 ngân hàng thương mại trên địa bàn Thành phố (Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh) công bố hàng tháng (loại trả lãi sau) cộng thêm phí quản lý 2%/năm trên tổng doanh thu của dự án.

3. Về thời điểm thẩm định giá:

Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao, thuê, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ

thuê đất sang giao đất tại thời điểm có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất thì giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao tại thời điểm bàn giao đất thực tế theo Khoản 1.1 và 1.2 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính.

Điều 5. Thời gian thẩm định giá

Sau khi nhận đủ hồ sơ theo Điều 3 Quy định này, trong thời gian không quá 10 ngày làm việc, Hội đồng Thẩm định giá Thành phố thực hiện việc tổ chức đấu thầu hoặc chỉ định thầu đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá để ký hợp đồng thuê tư vấn theo quy định. Thời gian đơn vị tư vấn tiến hành thẩm định giá và phát hành chứng thư không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày ký kết hợp đồng.

Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc sau khi nhận được Chứng thư kèm báo cáo kết quả định giá do đơn vị tư vấn cung cấp, Hội đồng Thẩm định giá Thành phố tiến hành thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá.

Điều 6. Hướng dẫn việc nộp tiền

Sau khi nhận được quyết định phê duyệt giá của Ủy ban nhân dân Thành phố, trong thời gian 07 ngày làm việc, Cục Thuế Thành phố, Chi Cục Thuế quận, huyện hướng dẫn việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 7. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Tổ chức và cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có trách nhiệm nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế. Quá thời hạn nộp tiền mà người sử dụng đất chưa hoàn tất việc nộp tiền sẽ chịu nộp phạt theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 8. Chi phí liên quan được khấu trừ vào số tiền sử dụng đất khi giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

Các chi phí liên quan được trừ gồm:

1. Chi phí đo vẽ.
2. Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các chi phí khác có liên quan.

Điều 9. Nguyên tắc xác định nghĩa vụ tài chính nộp bổ sung khi điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

1. Đối với trường hợp người mua đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính về đất theo mức giá đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt và đề nghị thay đổi quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng và được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận thì phải xác định nghĩa vụ tài chính để nộp bổ sung theo nguyên tắc như sau:

Nghĩa vụ tài chính phải nộp bổ sung được tính theo nguyên tắc là phần chênh lệch tăng thêm giữa giá trị quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định khi giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất và giá trị quyền sử dụng đất theo các chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh tại thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc.

2. Đối với trường hợp đặc biệt do Nhà nước quyết định điều chỉnh giảm chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau khi người mua đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính về đất thì người sử dụng đất được hoàn trả số tiền sử dụng đất được xác định lại bằng chênh lệch số tiền sử dụng đất theo các chỉ tiêu quy hoạch cũ trừ đi số tiền sử dụng đất theo các chỉ tiêu quy hoạch mới (nếu có).

3. Không xác định nghĩa vụ tài chính để hoàn trả khi người sử dụng đất đề nghị điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch giảm.

Điều 10. Xác định nghĩa vụ tài chính nộp bổ sung hoặc hoàn trả khi điều chỉnh số liệu diện tích đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc không thay đổi

Trường hợp khi bàn giao đất thực tế cho người sử dụng đất, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích được sử dụng khi xác định giá thu tiền sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc không thay đổi thì số tiền phải nộp tăng thêm hoặc giảm đi được tính theo công thức:

$$= \frac{\text{Giá trị quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt}}{\text{Diện tích đất được sử dụng khi xác định giá thu tiền sử dụng đất}} \times \text{Phần diện tích đất tăng hoặc giảm}$$

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm của các sở - ngành, các đơn vị có liên quan

1. Sở Xây dựng: Có trách nhiệm tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý các khu chức năng đô thị: Có trách nhiệm cung cấp thông tin chi tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy định.

3. Đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất, tổ chức, cá nhân sử dụng đất:

a) Liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cung cấp thông tin chi tiêu quy hoạch theo quy định (nếu có).

b) Có trách nhiệm kê khai nghĩa vụ tài chính về đất tại cơ quan Thuế (Cục Thuế Thành phố, Chi Cục Thuế quận, huyện) theo quy định. Trường hợp chậm kê khai nghĩa vụ tài chính về đất thì xử lý theo Điểm c Mục 1.5.1 Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Kiểm tra Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỷ lệ 1/500 đối với tổ chức được giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trong thời gian không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Bản đồ hiện trạng vị trí đất do đơn vị đo đạc bản đồ cung cấp;

b) Sau khi nhận được Quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất của tổ chức, chuyển thông tin hồ sơ địa chính kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỷ lệ 1/500, thông tin chi tiêu quy hoạch đến Cục Thuế Thành phố và Hội đồng Thẩm định giá Thành phố (Sở Tài chính) trong thời gian 05 ngày làm việc.

c) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi tổ chức sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

d) Quản lý phân diện tích đất trong lộ giới.

5. Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm:

a) Cung cấp thông tin chi tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy định.

b) Kiểm tra Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỷ lệ 1/500 đối với người sử dụng đất là cá nhân trong thời gian không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Bản đồ hiện trạng vị trí đất do đơn vị đo đạc bản đồ cung cấp.

c) Sau khi ban hành Quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, chuyển thông tin hồ sơ địa chính kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỷ lệ 1/500, thông tin chỉ tiêu quy hoạch đến Hội đồng Thẩm định giá Thành phố (Sở Tài chính) và Chi Cục Thuế quận, huyện trong thời gian 05 ngày làm việc.

d) Quản lý phần diện tích đất trong lộ giới theo quy định.

6. Hội đồng Thẩm định giá Thành phố:

a) Thường trực Hội đồng Thẩm định giá Thành phố (Sở Tài chính): Căn cứ hồ sơ thông tin địa chính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỷ lệ 1/500 và thông tin quy hoạch kiến trúc do cơ quan có thẩm quyền cung cấp, tiến hành tổ chức đấu thầu hoặc chỉ định thầu đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá để ký hợp đồng thuê tư vấn lập Chứng thư kèm báo cáo kết quả định giá. Sau khi tiếp nhận Chứng thư thẩm định giá, Thường trực Hội đồng Thẩm định giá Thành phố (Sở Tài chính) báo cáo, trình Hội đồng Thẩm định giá Thành phố tổ chức họp thẩm định.

b) Hội đồng Thẩm định giá Thành phố tổ chức họp thẩm định giá và trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định phê duyệt giá giao đất, thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

7. Cục Thuế Thành phố, Chi Cục Thuế quận, huyện có trách nhiệm: Căn cứ thông tin địa chính do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến theo Điểm b Khoản 4 và Điểm c Khoản 5 Điều này, tiếp nhận kê khai nghĩa vụ tài chính về đất, hướng dẫn việc nộp tiền, thu nộp tiền vào ngân sách, xác định số tiền phạt chậm nộp và xác nhận tổ chức sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

8. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ theo đúng thời hạn quy định. Trường hợp xử lý hồ sơ không đúng thời hạn quy định làm ảnh hưởng đến tiến độ thu tiền sử dụng đất thì Giám đốc Sở, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện và Thủ trưởng các đơn vị phải chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố về chuyên môn, nghiệp vụ được phân công.

Điều 12. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này, khi xét thấy cần thiết, Giám đốc Sở Tài chính phải kịp thời kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn của Thành phố./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Tín